



ISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

REGISTRO GERAL

FICHA

01

Valide aqui este documento

José Eduardo de Moraes
Oficial de Registro

MATRÍCULA nº 29169

RUBRICA

IMÓVEL - APARTAMENTO n. 1305 (um mil, trezentos e cinco), BLOCO A, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRACIOSA", localizado no 4º pavimento, situado na rua Antônio Gonçalves Dias n. 450; , classificado como tipo 5, será o segundo apartamento da frente aos fundos e o terceiro da esquerda para a direita, de quem da rua Antônio de Castro Alves, olha o condomínio. Esta unidade possuirá o direito de uma vaga de veículo coberta de uso exclusivo, definida como n. 17. Com Área real privativa de 46,9400m², área real comum de 22,6094m², área real total de 69,5494m², área total de terreno e quota de 56,0400m², equivalente a fração ideal de solo de 0,02803; **Condomínio esse edificado** sobre o Lote de terreno n. 609 (seiscentos e nove), da Planta "NÚCLEO COLONIAL DE PINHAIS", situado neste Município e Comarca, medindo 25,00 metros de frente para a rua Antonio Gonçalves Dias (antiga rua n. 08); por 80,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando de um lado, com o lote n. 610; pelo outro lado, confrontando com o lote n. 17; e na linha de fundos mede 25,00 metros, confrontando com o lote n. 640; perfazendo a área total de 2.000,00m².; de forma retangular.-

PROPRIETÁRIOS - JOÃO ANTONIO ZATTAR e sua esposa ANA PAULA PICOLI ZATTAR, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 14/09/1991, ele administrador de empresas, portador da CI/RG n. 3.250.307-1/PR., inscrito no CPF/MF n. 491.706.199-72, ela administradora, portadora da CI/RG n. 3.487.148-5/PR., inscrita no CPF/MF n. 535.858.289-49, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora da Luz n. 500, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 13.056, de 14 de novembro de 2006, do Registro Geral, deste Serviço Registral. **EMOLUMENTOS** - 30 VRC R\$ 5,79, Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 09 DE ABRIL DE 2019. (a)

FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

Av.1/29.169 - Protocolo n. 71.901, de 29 de março de 2019.-

De conformidade com a documentação que se encontra arquivada nesta Serventia sob n. 71.901, do Protocolo 01-F, que deu origem a abertura da referida Matrícula; procede-se esta **Averbação** para consignar que o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal, sob o seguinte número de **Indicação Fiscal: "25.037.0640.017"**. Foi recolhido o Funrejus, conforme guia arquivada. **EMOLUMENTOS** - 60 VRC R\$ 11,58, Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 09 DE ABRIL DE 2019. (a)

FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

R-2/29.169 - Protocolo n. 81.947, de 12 de maio de 2021.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, sob n. 8.4444.2526011-0, firmado neste Município e Comarca, aos 07/05/2021, do qual uma via fica arquivada digitalmente nesta Serventia.-

TRANSMITENTES - JOAO ANTONIO ZATTAR e sua esposa ANA PAULA PICOLI ZATTAR, supra qualificados.-

ADQUIRENTE - CARLOS CARVALHO DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da CI/RG n. 50742389-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 464.950.348-57, residente e domiciliado na Rua Domingos Mocelim n. 432, Rincao, em Colombo-PR.-

VALOR - R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), sendo: R\$ 49.764,57, de recursos próprios; R\$ 3.012,39, referente à utilização do saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS; R\$ 8.719,00, referente à utilização dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, na forma de desconto; e R\$ 106.504,04, referente ao valor do financiamento.-

CONDIÇÕES - Alienação Fiduciária em Garantia.-

INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS - Não há informação.-

FUNREJUS - Isento, conforme artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei 12.216 de 15/07/1998.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLBWE-DUX9J-KPHMU-4SY3Q

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
MATRÍCULA N.º
29169



CONTINUAÇÃO

RUBRICA



Valide aqui este documento **DAM/ITBI - n. 829/2021 s/R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), recolhido R\$ 3.703,24, em 12/05/2021.-**

CONSULTA CNIB - Em nome dos Transmitementes e do Adquirente (Negativo), Código Hash ns. a6c6526362ac9cc572b1b86323c0b5420981e84e;2ddb639ef742944837d31556ed9e4cefb7975eb2;7adfe87201fa046db911613aa0c8c4892e4b613f.-

EMOLUMENTOS - 2.156 VRC R\$ 467,85, Selo R\$ 4,67, ISS: R\$ 23,39, FADEP: R\$ 23,39. Selo Funarpen: 018951CVAA0000000262321T.-

DOU FÉ. PINHAIS, 24 DE MAIO DE 2021. (a)

[Handwritten Signature]
JOSÉ EDUARDO DE MORAES
Oficial de Registro de Imóveis

R-3/29.169 - Protocolo n. 81.947, de 12 de maio de 2021.-

FORMA DO TÍTULO - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Contrato mencionado no registro 2 retro.-
CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede e foro no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

DEVEDOR FIDUCIANTE - CARLOS CARVALHO DE SOUZA JUNIOR, retro qualificado.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 106.504,04 (cento e seis mil, quinhentos e quatro reais e quatro centavos).-

PRAZO - 360 meses.-

JUROS - A taxa anual de juros: Nominal de 8,1600% e Efetiva de 8,4722%.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO - R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais).-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - 1.078 VRC R\$ 233,92, Selo R\$ 4,67, ISS: R\$ 11,69, FADEP: R\$ 11,69. Selo Funarpen: 018951CVAA0000000262421R.-

DOU FÉ. PINHAIS, 24 DE MAIO DE 2021. (a)

[Handwritten Signature]
JOSÉ EDUARDO DE MORAES
Oficial de Registro de Imóveis

Av.4/29.169 - Protocolo n. 99.690, de 03 de junho de 2024.-

FORMA DO TÍTULO - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA" - Atendendo ao requerimento apresentado digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (IN01013202C), e assinado digitalmente por Milton Fontana, procedo a presente averbação para **CONSOLIDAR** a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, supra qualificada, que instruiu seu pedido com a certidão de não purgação da mora, imposto de transmissão, e guia de recolhimento da taxa judiciária. O credor fiduciário deve realizar os 2 (dois) leilões previstos no art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97. **DOI** - Emitida por este Serviço registral. **FUNREJUS** - n. 1400000010513819-9, recolhido R\$ 390,35, em 13/06/2024.

DAM/ITBI - n. 959/2024 s/R\$ 195.174,00, recolhido R\$ 4.302,72, em 27/05/2024. **EMOLUMENTOS** - 2.156 VRC R\$ 597,21, Selo de Fiscalização: R\$ 8,00, Funrejus (0,02%): R\$ 390,35, ISS: R\$ 29,86, FUNDEP: R\$ 29,86. Selo de Fiscalização: SFRII.2JhPP.sOZM5-aLXV9.F951q. **DOU FÉ. PINHAIS, 13 DE JUNHO DE 2024. Oficial de Registro de Imóveis**

[Handwritten Signature]
FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

Registro de Imóveis Comarca de Pinhais-PR

Av. Camilo Di Léllis, 348 - sala 112, 1º andar

Centro - Fone (41) 3033-6323 - CEP: 83323-000

CERTIFICO e dou fé que a presente é reprodução fiel, em inteiro teor, da matrícula n. 29.169 do Livro de Registro Geral desta Serventia. Certifico mais, que a certidão retrata a situação registral do imóvel até o dia útil anterior à data de sua emissão. A presente certidão foi extraída eletronicamente, mediante processo de certificação digital vinculado ao ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 2001, podendo ser impressa, desde que confirmada a integridade e autenticidade, nos termos do art. 2-A, § 7º da Lei nº 12.682/2019.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. Selo: SFRII.2JhPP.sOZM5-aLXV9.F951q. Consulte o selo em www.funarpen.com.br. CUSTAS: Selo: Isento. TOTAL: R\$ 0,00

O referido é verdade e dou fé.

Pinhais - PR, 20 de junho de 2024.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRII.2JhPP.sOZM5-aLXV9.F951q

<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUE

Certidão assinada digitalmente por

FLÁVIA DE FARIA (escrevente)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLBWE-DUX9J-KPHIMU-4SY3Q>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SELO DE ATENÇÃO
M5-aLXV9.F951q